

駐車場経営通信

9
2025
Vol.54

NEWオープン!!



入口は
こちらから

2025年7月22日

P-CLUB神戸駅北駐車場
オープンしました!!



湊川神社の地下に
駐車場をオープンさせて頂きました!!

祝 P-CLUB駐車場 皆さまのおかげで200箇所超えました!

PRIVATE MEETING

株式会社イーエスプランニング

相談受付中 078-362-2512

先着 5名様
読者限定

無料個別相談会開催



駐車場経営
の相談ができる

無料個別相談会開催日

平日 9時~18時

※他の曜日をご希望の場合は
一度ご相談ください

ご予約は
お早目に!!

相続引継

月極
時間貸
運営

土地活用

など

目次

p1 閑話休題 p2 P-CLUBインフォメーション p3 「神戸駐車場大学」開催のお知らせ
p4 月極駐車場について p5 地主のよくある問題 p6 駐車場用地の売却お任せください!



株式会社イーエスプランニング

〒650-0044
神戸市中央区東川崎町1丁目3-3
神戸ハーバーランドセンタービル9F

お問合せは
TEL. 078-362-2512 FAX. 078-362-2515
メール. info@esplanning.co.jp

P-CLUBはイーエスプランニングが運営する「駐車場ブランド」です

各登録番号

一級建築士 兵庫県知事登録 第01A01774号
建設業許可番号 知事許可(特-30) 第111060号
宅地建物取引業 兵庫県知事免許 (7) 第10070号

取得認定



<受賞歴>

ひよご優良経営賞
ワークライフバランス表彰企業
第5回学生に教えたいたい働きがいのある企業大賞 近畿経済産業局長賞
他多数

閑話休題 2025年9月

地域循環の一助となる駐車場



代表取締役
藤岡 義己

酷暑と呼ばれた今年の夏も、さすがに盛りを過ぎたようです。『1日24時間クーラー無しに体調管理ができない状況は、既に人の住める環境ではないのかもしれない。』あるアナウンサーが指摘していました。そんなエリアが年々拡大している事実を憂いているのは私一人ではないと思います。

『春はあけぼの…』と美しい日本の四季が謳われた清少納言の時代はもう戻らないのかもしれない。そう言えば、兵庫県丹波市で41.2℃と国内最高気温を更新したとのニュースには驚かされました。『エッ群馬じゃなく兵庫!?』その後すぐに群馬が更新したものの、兵庫の気温も相当なところに来ていたのです。兵庫でも四季が遠ざかっていきます。



こんな厳しい環境の中でも、生活のサイクルは止まることなく日々進んでいきます。皆様の移動を支える駐車場「P-CLUB」も頑張っています。スタッフを配置した有人駐車場では『熱中症指数計WBGT』（熱中症暑さ指数）を置いて、時間帯別に指数を計測、塩分補給、不織布のペーパータオルを冷蔵庫で冷やし、空冷ベストを配布。熱中症対策を進めながらの営業です。

前回、湊川神社地下駐車場を「P-CLUB神戸駅北駐車場」としてリニューアルオープンしたことをご案内しました。停め易く、明るく、清潔になったと評価を頂き、順調に利用者も増え続けています。是非ご利用してみてください。信仰の場であり、祭りや行事を通じて文化や伝統を支える地域社会の拠点。心身のリフレッシュや癒しの場など、様々な役割を持つ神社ですが、現在P-CLUBが神戸を代表する『湊川神社』『生田神社』の駐車場運営を担わせて戴いております。神社では様々なお祭りやイベントが行われ、地域の活性化の拠点でもあります。駐車場がその一翼を支えることができるよう努力を続けたいと思います。



「閑話休題」では、兵庫・神戸エリアの活性化を目指し、『地域内経済循環』であったり、『地域内再投資』の問題提起を行ってきました。兵庫・神戸に他エリアから富を集め、その富を地域で効率的に循環させる。豊かな街では、すでに実現されている仕組みです。駐車場はこの循環をシンプルに感じられるビジネスモデルです。兵庫・神戸の地域資源である土地を駐車場として活用。地域の生活者が利用し、料金を支払い、その富が、地主、運営者、利害関係者に分配される。地域の拠点である神社の駐車場ではこのモデルはより分かりやすく体験できます。『駐車場から神戸を豊かにする』弊社が掲げるスローガンですが、更に地域を巻き込み豊かさを実現していきたいと思っています。

2025年9月吉日

「楠公さん」と呼ばれ親しまれている湊川神社の地下にP-CLUBがオープンしました！！



湊川神社の地下の駐車場の管理・運営を全てP-CLUBが行うことになりました

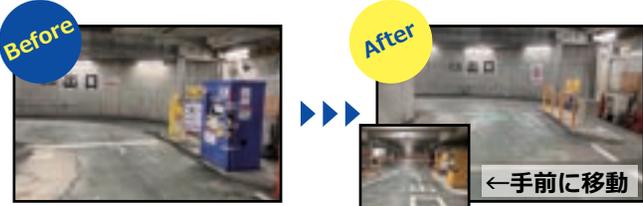
リニューアル内容



場内を明るくし清掃実施!! 蛍光灯→LEDへ交換



キレイで明るく快適!! トイレの外側扉を設置!



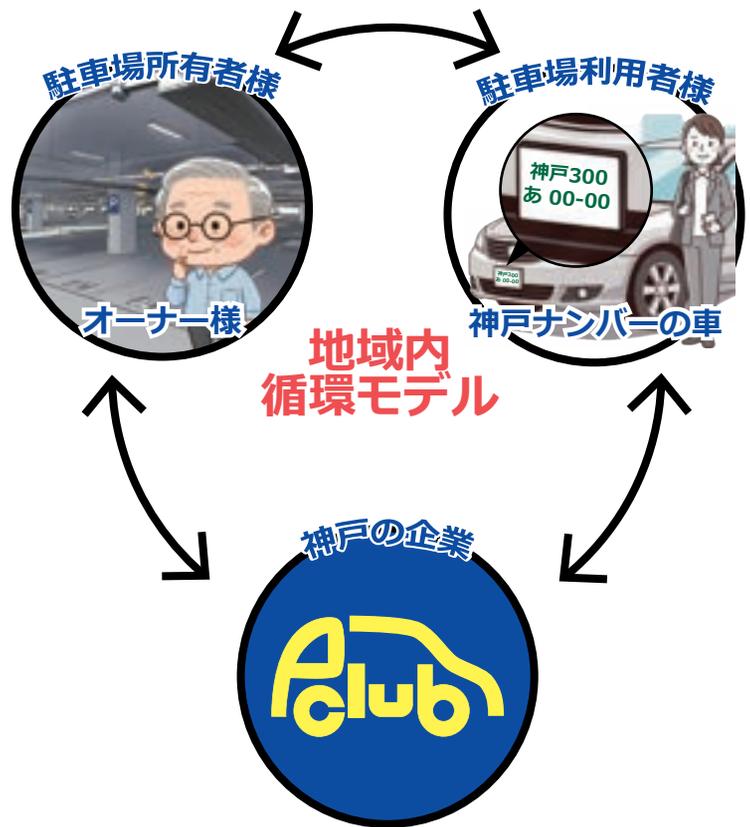
出口渋滞緩和!! 精算機設置場所を変更

利用者の方が使いやすい
安全な駐車場へ!!



せっかくなら、地元(神戸)の
企業に任せたい

～地域で循環させる神戸の富～



「何かあった時にすぐに相談できる! 神戸を盛り上げながら一緒に駐車場を作っていける」と選んでいただきました

第4回 神戸駐車場大学開催お知らせ&開催レポート

参加費
無料

第3回は満員御礼!!第4回募集受付中!!

神戸駐車場大学

2025.12.20 土 13:30~16:30 (受付時間:13:15)

場所 神戸国際会館セミナーハウス802
神戸市中央区御幸通8丁目1-6

定員
36名

「知らなかったではもったいない！」

お茶を飲みながら、これからの
駐車場経営・相続・集客を
じっくり学べるオーナーサロンです。
最新の集客方法はもちろん、税金の考え方や、
実際によくある月極運営時のトラブル事例と
その解決法まで!リラックスした雰囲気の中で、
専門家や実務のプロがわかりやすく
お話しします。



ご参加いただいた方より、たくさんの感想をいただきました

- ・相続や共有解消について基本的なことを勉強できました
- ・今管理を任せているが、受け取っている家賃が適正なのか気になった
- ・現在の月極募集は、インターネットからの問い合わせや申し込みが主流になっていることが分かった
- ・相続した土地建物があるが、今後解体して駐車場にできるのか聞いてみたい

講義を受けてのお気持ちや交流会での感想など
たくさんご意見をいただきました!
次回の講義で取り扱う内容もあるのでチェックしてみてください

オーナー様の
「どうしたらいいの?」に寄り添う
安心の駐車場経営サポート

~神戸駐車場大学専任の専門家4名が登場!!~

弁護士



吉本圭介氏

税理士



原 崇浩氏

P-CLUB社員



脇田 圭

P-CLUB社員



藤岡翔義

日程	講師	内容	開催レポート
第1回 3/26 終了しました	司法書士 P-CLUB	相続の基礎知識・共有と相続への備え 駐車場共有所有の問題解決事例 月極駐車場：契約の決め手とは? 令和の主流を紹介!	
第2回 6/21 終了しました	司法書士 税理士 P-CLUB	家族信託と遺言の具体的な話について ①確定申告の再提出についての注意点 ②評価が下がる土地の種類や評価額について 近日オープン予定の駐車場 オーナーによる直営サポートの事例	
第3回 受付終了 9/20 満員御礼	弁護士 税理士 P-CLUB	駐車場経営者が押さえておくべき法知識 借地借家法が適用外になる駐車場経営のメリット 相続専門の税理士が教える更地vs貸し駐車場vs建物付き貸付で税金がどう変わる? 放置車両の撤去・未収金の回収方法・利用者クレーム対応	お楽しみに!!
第4回 受付中 12/20	弁護士 税理士 P-CLUB	弁護士が解説! 駐車場の日常のトラブル対応事例 2026年3月に向けての確定申告の備え 第1~3回のダイジェスト	お楽しみに!!

神戸駐車場大学のお申込みはこちら→

☎ **078-362-2512**

FAXでのお申し込みは裏表紙をご確認ください



Googleフォームより
お申込み頂けます

すでにお申し込みいただいている場合、
重複してお申し込みは不要です

お客様に喜ばれるための月極駐車場ってどんな駐車場？

契約者は増えていますか？ 月極駐車場の管理・運営を見直しされている方が増えています！

一度チェックしてみましょう！ 1つでも該当する方は、これを機に見直してみませんか？



契約者を募集していることがわからない



駐車場設備に異常がある



滞納者がいるが督促できていない



定期的に清掃ができていない

このような状態を放置していると、駐車場で事故が起きたり、不法投棄をされたりします。また、解約の希望や問い合わせが減り、契約者減少につながります。

～ 月極契約者を増やすポイント ～

- ① 月極契約者を募集していることがわかるようにする
- ② 月に一度、現地に行って、ゴミの回収や設備のチェックを行う
- ③ 賃料支払いの遅れが無いが、台帳をつけたりして管理する



P-CLUBでは、様々なサポートを行っています。
お客様に喜ばれる駐車場を一緒に作っていきましょう!!

お気軽にお問い合わせ下さい

☎ 078-362-2512

親から相続した家や土地の活用に困っていませんか？

親から相続した土地があり
駐車場とか何か有効活用
できないだろうか？



親から実家を相続したが、
誰も住む予定が無く、
解体して駐車場にしたい。
どうしたらよいだろうか？

このような相談がP-CLUBに寄せられます。
また、神戸駐車場大学でも同様の声が多くあります！

P-CLUBのサポート

SUPPORT

01

駐車場としての有効活用

家を解体し、コインパーキングや
月極駐車場として土地の活用を
サポート致します！



安定した収入を確保しつつ
土地を手放さず所有し続ける
ことができます！

SUPPORT

02

土地や家の売却サポート

- ・売却価格の無料査定
- ・境界確定や近隣問題解消サポート



資産売却で手間のかかる
手続きを全てサポート
致します！

一級建築士事務所 **特定建設業** **宅地建物取引業** の資格を有するP-CLUBでは、
解体工事から駐車場建設、月極駐車場の管理・運営まで一括で引き受けることが可能です！

解体工事・設備工事費用サポートプラン

※P-CLUB独自のサービスです



毎月の駐車場売上の中で
工事費用を捻出でき、
資金の持ち出しなく
解体工事や整備工事が
できました!!



この機会に一度ご検討ください。担当より詳しくご説明させていただきます

詳しいお話はお気軽にお問い合わせ下さい

☎ 078-362-2512

こんなお困りごとお悩みは、ありませんか？



この機会にチェックしてみませんか？

- 駐車場用地を売却したいが、駐車場の稼働率が低く、予想していた金額よりも低く査定される
- 狭小地や旗竿地で駐車場運営をおこなっているが、現在いくらで売却できるか知りたい
- 自分の代で共有を解消し、不動産の問題を子供や孫に残さず現金で精算したい
- 自宅を相続したが、空家で今後も住む予定がなく、今後どうすればよいか悩んでいる



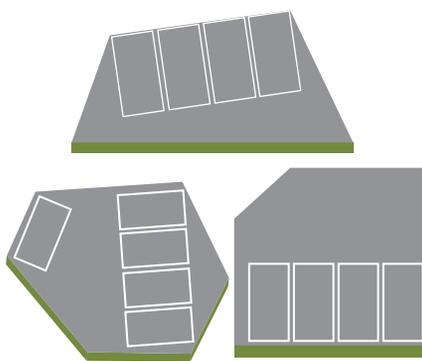
そんなお悩み、P-CLUBで解決できるかもしれません！
お客様にとって最適なプランをご提案いたします

お持ちの不動産価値を把握していますか？



周辺の市場調査に基づいた価格を無料で査定致します

形状・面積・場所は問いません！



どんな土地でもご相談いただけます

お客様にとって最適プランで素早くご提案します！

いつ？

どのような形で？



お客様に寄り添った売却のご提案をします

駐車場運営だけでなく、**事業承継、土地売却、土地買取り等**、不動産に関するお悩みをP-CLUBは解決にむけて全力でサポートします。

お気軽にお問い合わせ下さい

☎ 078-362-2512

駐車場経営通信 Vol.54 お問い合わせフォーム

WEBから回答



該当する項目にチェック☑を入れてください

- 神戸駐車場大学へ参加を申し込む
- 読者アンケートに回答する
※下記「お客様情報記入欄」「読者アンケート」へご記入ください

神戸駐車場大学 参加について

参加方法	<input type="checkbox"/> 2回全て参加する <input type="checkbox"/> 一部セミナーに参加する <input type="checkbox"/> 9月20日(土)13:30~ 満席につき受付終了 <input type="checkbox"/> 12月20日(土)13:30~
------	---

お客様情報記入欄

氏名	参加人数	
電話番号	※日中つながるご連絡先をご記入ください	
住所		

駐車場経営通信 読者アンケート ※該当箇所にチェック☑を入れて下さい。複数回答可

良かった記事	今後知りたい内容は？
<input type="checkbox"/> p1 代表コラム <input type="checkbox"/> p2 P-CLUBインフォメーション <input type="checkbox"/> p3 神戸駐車場大学の案内 <input type="checkbox"/> p4 月極駐車場について <input type="checkbox"/> p5 地主のよくある問題 <input type="checkbox"/> p6 駐車場用地の売却お任せください！	<input type="checkbox"/> 月極駐車場管理・運営について <input type="checkbox"/> コインパーキング管理・運営について <input type="checkbox"/> 長期滞留車両への対応について <input type="checkbox"/> 修繕工事について (月極 ・ 時間貸し) <input type="checkbox"/> 賃料滞納について <input type="checkbox"/> 税金について <input type="checkbox"/> 相続について <input type="checkbox"/> インボイス制度について <input type="checkbox"/> 共有について <input type="checkbox"/> 不動産売却について <input type="checkbox"/> その他 ()
	資料請求 <input type="checkbox"/> 希望する <input type="checkbox"/> 希望しない

☎078-362-2512 / 📠078-362-2515

問い合わせ方法

電話・メール
LINE・SNS
各種対応してます！
お気軽にお問い合わせ
ください

問い合わせフォーム



ホームページ

SNS



各種SNS一覧

LINE



P-CLUB公式アカウント

アンパマン
ミュージアム
までスクワ
神戸ハーバーランドumie
モザイクまで
徒歩1分
こちらの駐車場の
24時間無料券プレゼント

アンケート 読者プレゼント「駐車場利用 24時間無料券」

土地・駐車場に関するご相談や、この情報誌のご意見・ご感想でもOK！
皆様からのご連絡を心よりお待ちしております。

(注意事項)

- ①対象駐車場は、神戸ハーバーランドumie内にある「ハーバーパーク」となります。
- ②お名前・ご住所・電話番号の記入がない場合、プレゼント対象となりませんので、予めご了承下さい。
- ③有効期限：2025年11月30日到着分まで有効（プレゼントは順次発送致します）

※掲載する情報につきましては、関係各所のみなさまから掲載の許可をいただいております